GTC Makassar

Terbesar di Kawasan Timur Indonesia

Adalah PT Lippoland yang mengembangkan proyek *multiused* di Makassar, Sulawesi Selatan. Global Trade Center (GTC) Makassar, demikian namanya, berada di daerah Tanjung Bunga yang hampir seluruh arealnya sudah dikuasai grup ini.

Proyek yang peletakkan batu pertamanya dilakukan oleh Wakil Presiden Hamzah Haz pada Oktober tahun 2002 terdiri dari 4 lantai dengan luas total 300 ribu m2. GTC itu nantinya tidak cuma sebagai sebuah pusat jualan ala grosir dan ritel, juga eksebisi alias pameran. Secara keseluruhan akan ada 405 unit *open shop*, ruko 935 unit, *hypermarket* Matahari seluas 15 ribu m2, arena Time Zone (3.300 m2) dan *foodcourt* (8000 m2). Kedua bagian ini menghadap langsung ke Danau Tanjung Bunga yang akan mempunyai fasilitas rekreasi air.

Pusat belanja ini juga akan dilengkapi dengan bioskop *multiplex*, restoran, gerai-gerai juga kios dan toko. Dengan 6 *entry & out gate* dan 6 *drop off area*, area parkirnya berkapasitas 1250 unit mobil. Untuk ukuran Makassar, kapasitas parkir ini termasuk besar, sebab kebanyakan pengunjung masih menggunakan kendaraan umum yang kebetulan lokasi GTC ini memang dilalui oleh angkutan kota dari berbagai jurusan.

Melihat skalanya, GTC tidak hanya akan menjadi yang terbesar di kawasan Indonesia Timur, juga di Indonesia. Bukan cuma bangunannya, arealnya saja seluas 13 Ha. Pusat grosir tenar di kawasan Mangga Dua, Jakarta, kalaupun sudah digabung-gabung (Pasar Pagi Mangga Dua, ITC Mangga Dua, dan Orion/Dusit Mangga Dua) luasnya kurang lebih 200 ribu m2. Bahkan pusat grosir produk Grup Duta Pertiwi, ITC Cempaka Mas, Jakarta juga kalah besar, sebab luasnya "hanya" 290 ribu m2.

GTC Makassar sendiri adalah proyek tahap I dari pengembangan Makassar Commercial District, bagian dari kawasan Tanjung Bunga. Sebuah proyek kota baru seluas 400 Ha yang dikembangkan oleh Gowa Makassar Tourism Development, hasil kerjasama PT Lippoland Development dan pemda setempat. Di distrik itu nanti juga akan ada sebuah *hypermarket* Boston seluas 1,33 Ha, lalu pusat perkantoran Makassar Square (4 Ha), serta hotel dan kondominium Tanjung Bunga (2,59 Ha). Kecuali *hypermarket* yang setinggi 2 lantai, bangunan lainnya akan setinggi 8 lantai.

Tidak beda dengan proyek-proyek yang berada di luar Jawa, PT Lippoland pun menjadikan peritel besar di Jakarta dan Jawa sebagai pembeli utamanya. Karena itu, pengembang ini selain meluncurkan penjualan di Makassar, juga di Jakarta dan Surabaya. GTC pun dijajakan dengan sistem *pre-sale* alias jual gambar. Ichsan Soelistio, Direktur PT Lippoland, enggan mengungkapkan berapa volume penjualan dari proyek tersebut. Tetapi, bila dari pengakuannya kalau saat ini pembangunan GTC baru terbangun 30%, bisa jadi ini adalah juga hasil penjualannya.

Ichsan mengelak kalau progres pembangunan tersebut mencerminkan bagaimana penjualan proyeknya. Sebab, ungkapnya, progres tersebut lebih karena kurangnya tenaga kerja yang bisa digunakan. Dari kebutuhan tenaga kerja sejumlah 1500 – 2000 orang, pengembang ini cuma bisa mendapat 900 tenaga kerja. Walau demikian, Ichsan bilang jadwal pembangunan tidak telat dan jadwal pembukaan pada September 2003 tetap bisa direalisasikan. Hal ini, tidak lain untuk tetap berpegang pada komitmen dalam hal penyelesaian pembangunan atas proyek senilai Rp400 miliar itu. Bila GTC sudah terjadwal, belum demikian untuk kegiatan-kegiatan lainnya. "Belum tahu, melihat kondisi pasar dulu," jelasnya. ■